



**NOUS CONSTRUISONS
TOULOUSE EN GRAND**
Projet de Renouvellement Urbain

Projet de Renouvellement Urbain Bagatelle, La Faourette, Papus, Tabar, Bordelongue

**Place ANTHONIOZ DE GAULLE
Quartier FAOURETTE**

**Réunion publique du
mardi 6 mars 2018**

À 18h30 au centre culturel Henri DESBALS

toulouse
métropole

MAIRIE DE



TOULOUSE

www.toulouse.fr

Toulouse en grand !

ORDRE DU JOUR :

- 1/ Rappel de la démarche cœur de quartier**
- 2/ Réaménagement de la place Anthonioz De Gaulle**
- 3/ Réaménagement de la rue Jules Amilhau**
- 4/ Construction de logements ilots 1 et 2 ZAC Desbals**
- 5/ Résidentialisation immeubles Dauriac**
- 6/ Retour sur la résidentialisation immeubles Desbals**
- 7/ Calendrier prévisionnel des travaux et organisation du quartier**

NOUS CONSTRUISONS TOULOUSE EN GRAND

Projet de Renouvellement Urbain



MAIRIE DE



TOULOUSE

www.toulouse.fr

1/ Rappel de la démarche cœur de quartier - Un dispositif ambitieux

L'enjeu de ce dispositif ambitieux est d'améliorer la qualité de vie au quotidien dans les quartiers à travers **3 objectifs** :

- l'amélioration de l'attractivité et de l'offre commerciale et des services de proximité
- l'embellissement du cadre de vie
- et le développement de l'animation de la vie de quartier

Ce dispositif doit redonner vie aux quartiers, notamment à ceux dont le commerce est en souffrance.

33 cœurs de quartier prioritaires ont été identifiés hors secteur centre ville et font tous aujourd'hui l'objet d'un plan d'actions, dont la place commerciale A. de Gaulle.

1/ Rappel de la démarche cœur de quartier - méthode - Les études de programmation

Les études de commercialité

Les Cœurs de quartier retenus ont fait l'objet d'un diagnostic de commercialité accompagné d'une liste de préconisations visant à améliorer la vitalité commerciale et à développer l'offre commerciale (maîtrise d'ouvrage ville de Toulouse en partenariat avec la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Toulouse et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute Garonne).

Des diagnostics urbains

Les Cœurs de quartier font ensuite l'objet d'un diagnostic urbain et d'un plan d'actions réalisés en concertation avec les habitants, les commerçants et les usagers de l'espace public.

La démarche Cœurs de quartier

Le plan d'actions doit résulter d'une réflexion transversale prenant en compte les différentes thématiques qui participent à la vie de quartier : le commerce, les services, la mobilité, le stationnement, les aménités et les usages de l'espace public..

toulouse
métropole

Toulouse en grand !

1/ Rappel de la démarche cœur de quartier - Les leviers d'intervention

Améliorer le cadre de vie et les facteurs de commercialité avec : l'embellissement du paysage urbain, le stationnement, le mobilier urbain, la signalétique du cœur de quartier et des commerces, la végétalisation, la sécurité et la tranquillité publique...

Renforcer et/ou diversifier l'appareil commercial :

- Des règles à prévoir dans le PLUi -H pour mieux encadrer les destinations des pieds d'immeubles
- De nouveaux périmètres de sauvegarde du commerce à prévoir
- L'outil « Commerce Avenir » à développer
- La négociation à développer avec les promoteurs pour orienter les affectations des locaux situés en pied d'immeubles
- Les actions du service Commerce et Centralités de la Ville et des Chambres consulaires dans le suivi de commerçants et la recherche de porteurs de projets
- La création de « Foncières commerciales »

Favoriser l'animation des espaces publics en aménageant des places, squares, jardins pour fédérer des animations commerciales, sociales ou festives.

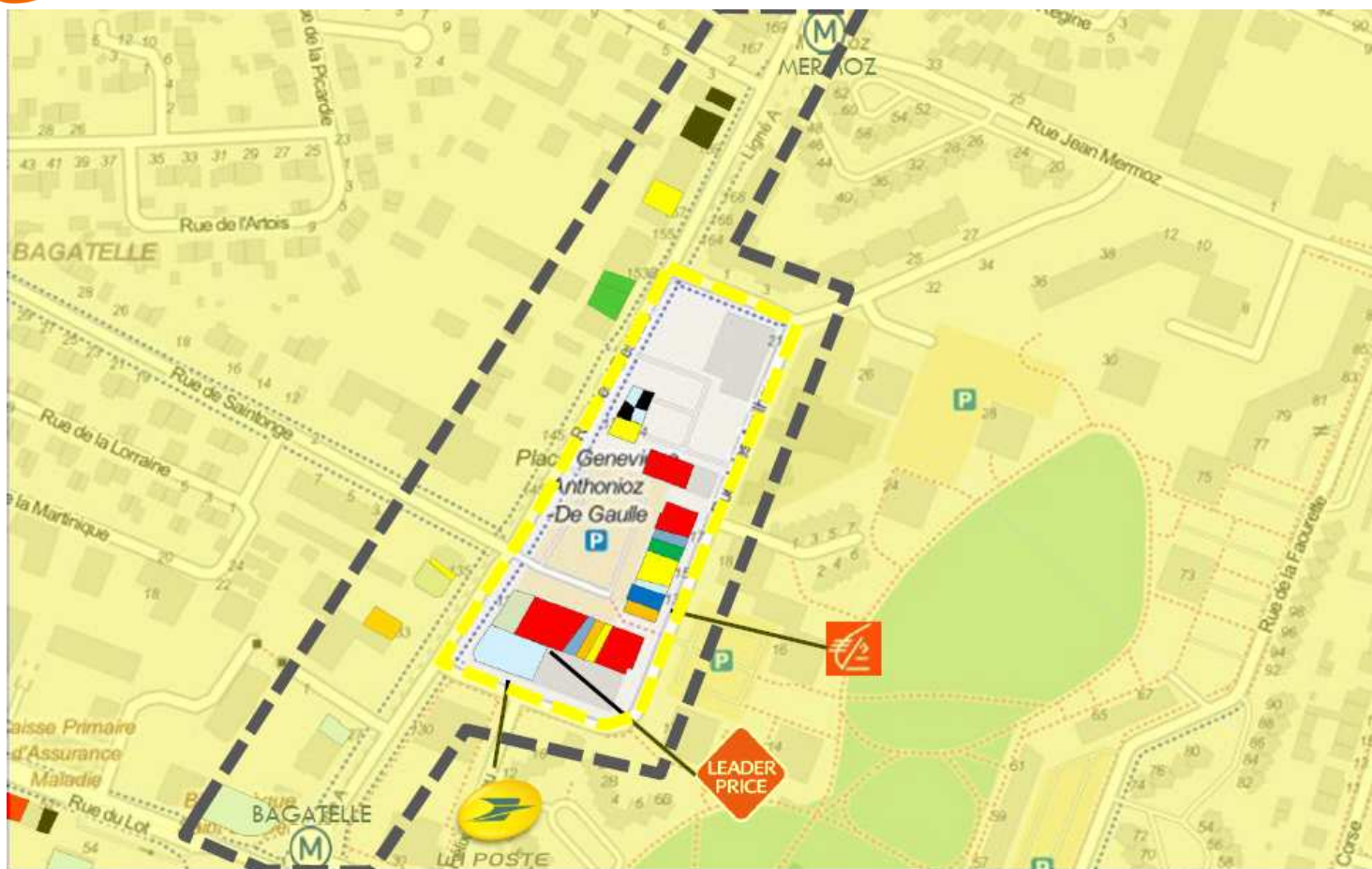
toulouse
métropole

Toulouse en grand !

NOUS CONSTRUISONS TOULOUSE EN GRAND

Projet de Renouvellement Urbain

1/ Le Cœur de quartier « Place Geneviève Anthonioz de Gaulle » - le périmètre



toulouse
métropole

1/ Le Cœur de quartier « Place Geneviève Anthonioz de Gaulle » - Le plan d'actions issu du diagnostic :

A / Améliorer la qualité de l'espace public

- favoriser et sécuriser les traversées piétonnes
- réorganiser le stationnement pour le rendre plus accessible et pour diminuer son emprise au profit des piétons
- améliorer la végétalisation de la place et de ses abords
- organiser l'occupation du domaine public pour plus de qualité urbaine (terrasses, étals, rôtissoires...)
- lutter contre le sentiment d'insécurité et les trafics illicites
(3 caméras de vidéo protection installées)

B / Améliorer la qualité de l'offre commerciale

- maîtriser l'occupation anarchique du domaine public (terrasses, étals, rôtissoires...) (*travail en cours*)

toulouse
métropole

B / Améliorer la qualité de l'offre commerciale - suite

- travailler avec les commerçants pour rendre plus attractives leurs vitrines et devantures commerciales dans le respect du règlement local de publicité et des enseignes (*travail en cours avec le nouveau directeur de Leader Price*)
- travailler en partenariat avec le bailleur et gestionnaire unique SODES sur un plan de marchandisage plus équilibré à mettre en place à moyen terme (répartition commerce / service et répartition commerce communautaire / commerce traditionnel) (travail en cours)
- redynamiser l'association des commerçants et relancer une dynamique collective (à faire)
- mettre en place un périmètre de sauvegarde afin de suivre les transactions de fonds de commerce ou artisanaux et baux commerciaux et de pouvoir préempter dans le cas d'une transaction destructurante (à faire)
- mettre en place dans le futur PLUi-H des périmètres de protection pour polariser l'offre commerciale dans le cœur de quartier (fait)
- mettre en place une signalétique du Cœur de quartier (en cours de définition)

toulouse
métropole

2/ Réaménagement de la place Anthonioz De Gaulle – le programme :

-
- This aerial photograph shows the proposed development site at 1000 West 10th Avenue. The site is outlined in red and contains a large parking lot with numerous green trees. The building footprint is shown in black. The surrounding context includes existing buildings, streets, and a park area to the west.

toulouse
métropole

ouse en grand !

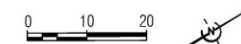
NOUS CONSTRUISONS TOULOUSE EN GRAND

Projet de Renouvellement Urbain

2/ Réaménagement de la place Anthonioz De Gaulle – le plan projet

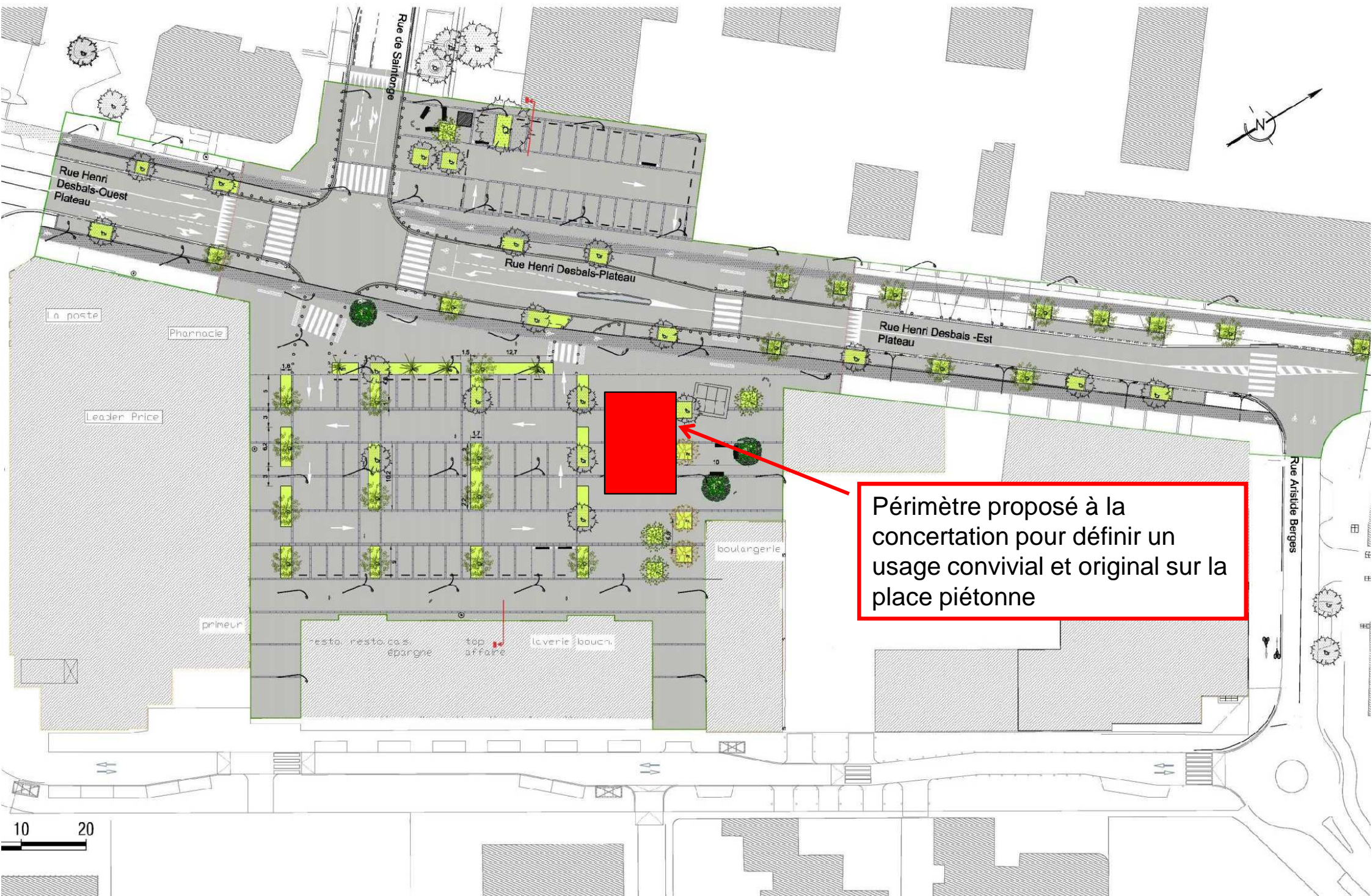


- Limite de l'intervention
- Limites du plateau
- Traversées piétonnes du parking
- Bandes plantées



Toulouse
pôle

grand !

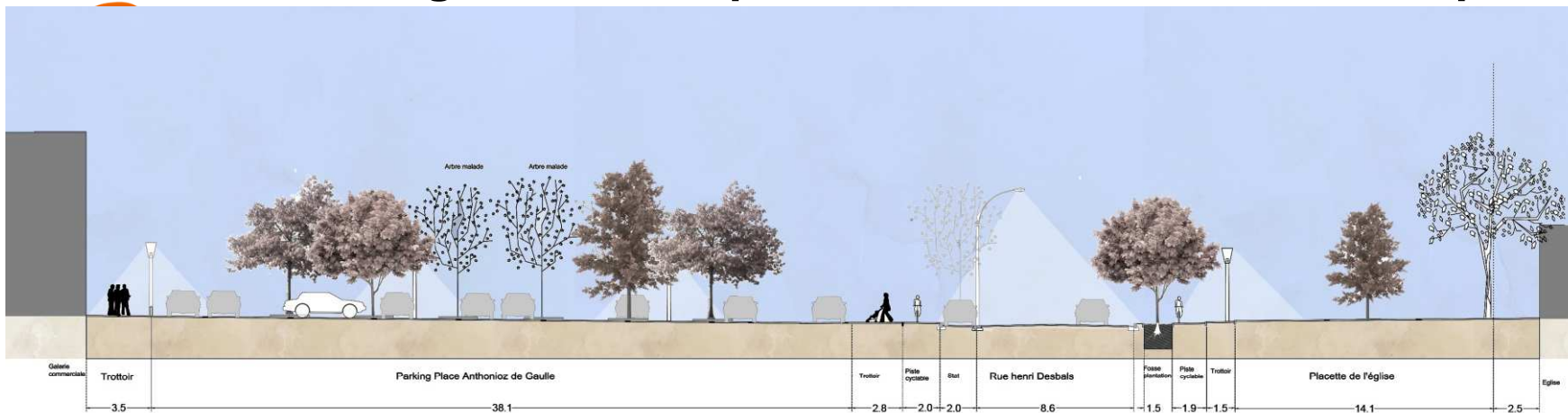


Périmètre proposé à la concertation pour définir un usage convivial et original sur la place piétonne

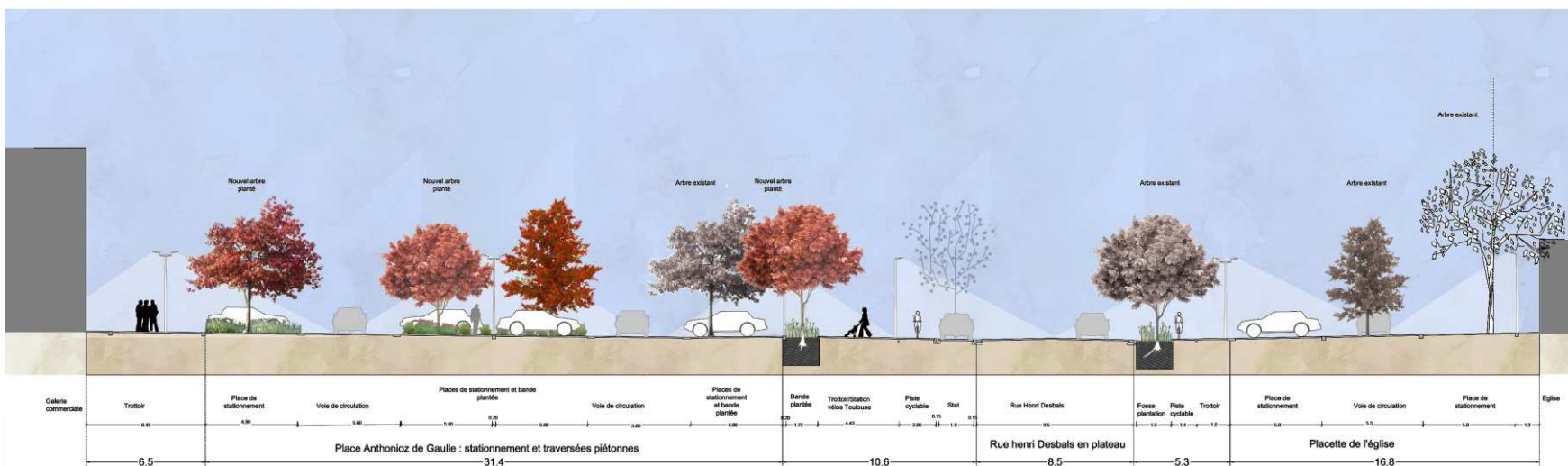
NOUS CONSTRUISONS TOULOUSE EN GRAND

Projet de Renouvellement Urbain

2/ Réaménagement de la place Anthonioz De Gaulle - coupes



Coupe BB existant



Coupe BB projet

toulouse
métropole

en grand !

3/ Réaménagement de la rue Jules Amilhau – le diagnostic

Plusieurs dysfonctionnements de cette rue ont été constatés :

- Une prise de vitesse excessive des véhicules sur cette voie, et notamment à proximité de l'école,
- Des cheminements piétons inconfortables,
- Un lieu de rassemblement pour le deal, les incivilités,
- Le sentiment que cette rue est l'«arrière » de la Place Anthonioz de Gaulle.

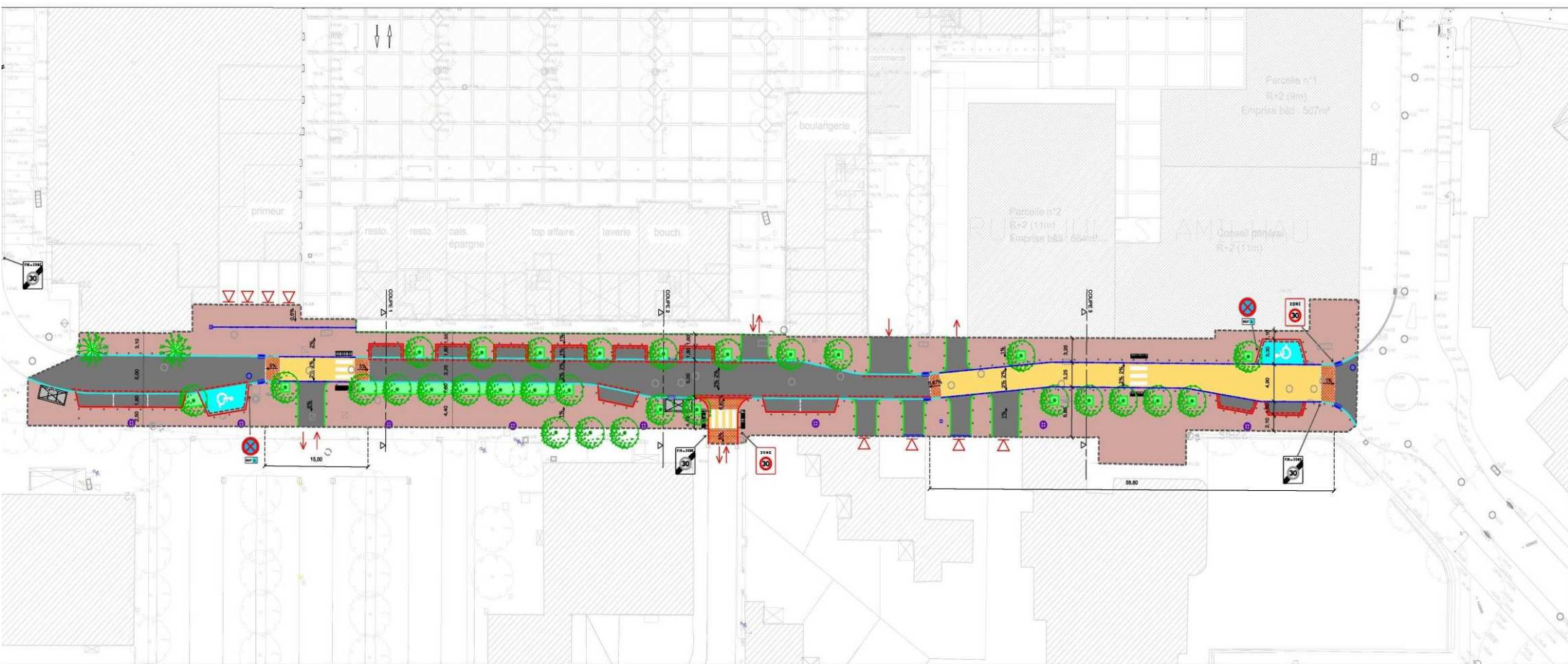


toulouse
métropole

NOUS CONSTRUISONS TOULOUSE EN GRAND

Projet de Renouvellement Urbain

3/ Réaménagement de la rue Jules Amilhau – le plan projet



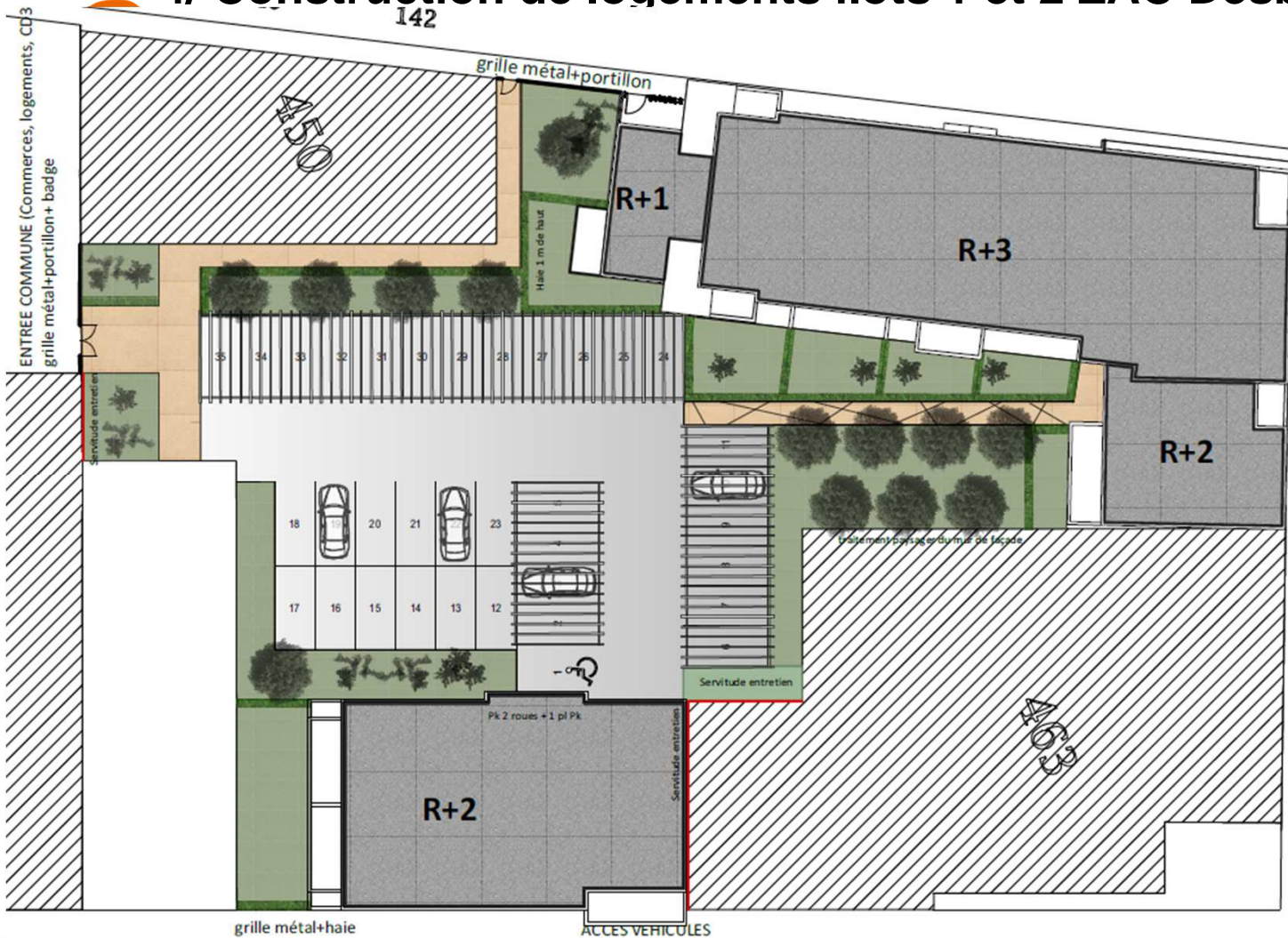
3/ Réaménagement de la rue Jules Amilhau – les principes d'aménagement retenus :

- La création de plateaux piétons en vue de réduire la vitesse des véhicules et sécuriser les modes doux :
 - entre les résidences Dauriac et le passage piéton maintenu au niveau du primeur,
 - entre l'école maternelle et le futur programme résidentiel
- La création de « passages à vue » et le maintien du double-sens,
- La création de places de stationnement longitudinales,
- L'élargissement du trottoir côté Résidences Dauriac avec plantation de nouveaux arbres pour constituer une véritable continuité piétonne.

NOUS CONSTRUISONS TOULOUSE EN GRAND

Projet de Renouvellement Urbain

4/ Construction de logements ilots 1 et 2 ZAC Desbals - Plan-masse du projet



Opération de logements par



Architecte D&F LAWRENCE

toulouse
métropole

NOUS CONSTRUISONS TOULOUSE EN GRAND

Projet de Renouvellement Urbain

4/ Construction de logements ilots 1 et 2 ZAC Desbals



Vue à l'angle des rues Aristide Bergès/ Henri Desbals



toulouse
métropole

NOUS CONSTRUISONS TOULOUSE EN GRAND

Projet de Renouvellement Urbain

4/ Construction de logements ilots 1 et 2 ZAC Desbals



Vue depuis la rue Henri Desbals



toulouse
métropole

MAIRIE DE



TOULOUSE

www.toulouse.fr

Toulouse en grand !

NOUS CONSTRUISONS TOULOUSE EN GRAND

Projet de Renouvellement Urbain

4/ Construction de logements ilots 1 et 2 ZAC Desbals - typologies



Bâtiment sur la rue H. Desbals :

20 logements dont :

- 6 T2,
- 7 T3,
- 6 T4,
- 1 T5.

18 d'entre eux auront une terrasse ou un jardin.

Bâtiment sur la rue Amilhau :

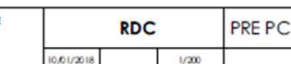
7 logements dont :

- 4 T3,
- 3 T4.

Tous auront un jardin ou une terrasse.

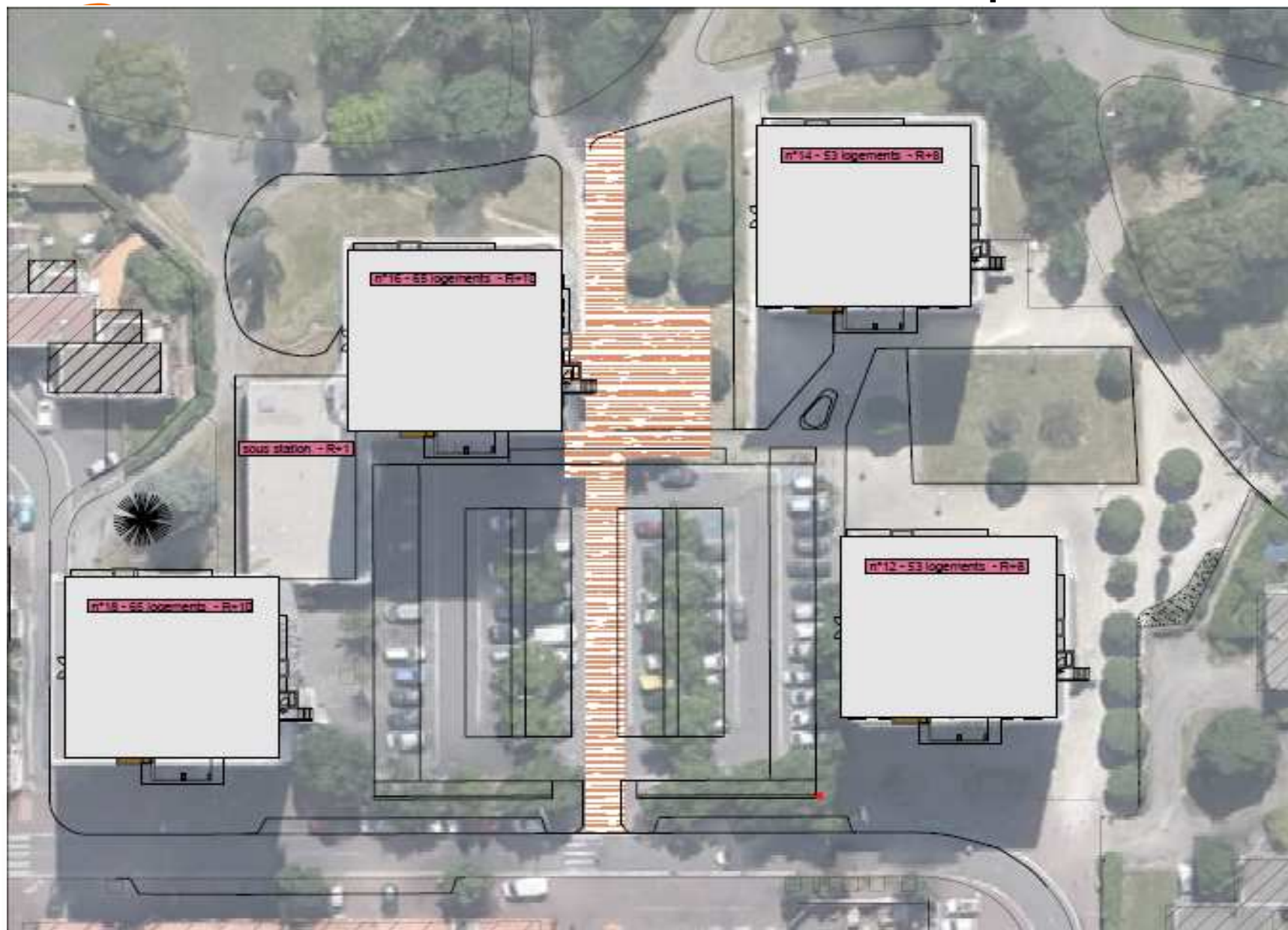
toulouse
métropole

Îlot Anthonioz De Gaulle
Rue Henri Desbals - TOULOUSE



RDC	PRE PC
10/01/2018	1/200

5/ Résidentialisation immeubles Dauriac – le plan masse



Les principes d'aménagement :

- 2 unités résidentielles distinctes
- Une voie de liaison piétonne entre le parc de la Faourette et la place Antonioz de Gaulle

toulouse
métropole

en grand !

NOUS CONSTRUISONS TOULOUSE EN GRAND

Projet de Renouvellement Urbain

5/ Résidentialisation immeubles Dauriac - perspective



5/ Résidentialisation immeuble Sylvain Dauriac - planning concertation menée par Toulouse Métropole Habitat

- Présentation du projet de résidentialisation aux associations de locataires :
7 mars 2018 – Agence Ouest
- 1^{ère} réunion de concertation locataire :
3 Avril 2018 – Centre Culturels Henri Desbals
Recueil des besoins
- 2^{ème} réunion de concertation locataire :
Mai -Juin 2018
Synthèse des demandes et faisabilité des projets
- 3^{ème} réunion de concertation locataire :
Juin - juillet 2018
Restitution et présentation en fonction de l'avancement
de la 2^{ème} phase

NOUS CONSTRUISONS TOULOUSE EN GRAND

Projet de Renouvellement Urbain

AVANT



6/ Retour sur la résidentialisation immeubles Desbals



BATIMENT D



BATIMENT C

APRES

Travaux livrés : Septembre 2017

Budget : 400 000€

Résidentialisation et rénovation de la façade :

- Réaménagement des pieds immeubles du bâtiment C (fermeture des boxes et report interphonie)
- Privatisation des abords du bâtiment D et création de 4 places parking aériennes
- Fermeture de 4 boxes pour créer un local d'activité

**toulouse
métropole**

7/ Calendrier prévisionnel des travaux et organisation du quartier

Démarrage prévisionnel et durée des opérations :

- Réaménagement place Antonioz de Gaulle (Toulouse Métropole) :
Démarrage au 4^{ème} trimestre 2018 pour 11 mois de travaux
- Résidentialisation immeubles Sylvain Dauriac (Toulouse Métropole Habitat) :
démarrage au 4^{ème} trimestre 2018 pour 6 mois de travaux
- Constructions logements ilots 1 et 2 ZAC Desbals (Immosens et Idprom) :
Démarrage au 3^{ème} trimestre 2019 pour 9 mois de travaux
- Réaménagement rue Jules Amilhau (Oppidea)
Démarrage au 3^{ème} trimestre 2019